

Santiago, dieciséis de enero de dos mil veintitrés.

VISTOS:

En estos autos Rol C-1.745-2017 sobre juicio ordinario de resolución de contrato de promesa de compraventa con indemnización de perjuicios, caratulados “Rodríguez Ardiles, Nelvi Maritza con Inmobiliaria e Inversiones Pacifico Norte S.A.”, tramitados ante el Tercer Juzgado de Letras en lo Civil de La Serena, por sentencia pronunciada el once de abril de dos mil diecinueve fue acogida parcialmente la demanda, declarando resuelto el contrato celebrado entre las partes y ordenando a la demandada restituir la cantidad entregada por la actora a título de reserva y como parte del precio de la compraventa prometida y al pago de la suma de \$1.000.000 a título de compensación por el daño moral sufrido por la demandante, con los incrementos que indica. En razón de lo resuelto, omitió pronunciamiento sobre las demandas subsidiarias de cobro de cláusula penal y de reembolso o repetición.

Ambas partes impugnaron lo resuelto. La demandada, mediante recursos de casación en la forma y apelación y la actora, por medio de un recurso de apelación.

La Corte de Apelaciones de esa ciudad, en pronunciamiento de veintisiete de julio de dos mil veinte, desestimó el libelo de nulidad formal y confirmó lo resuelto, con declaración que rechaza la demanda subsidiaria de cobro de cláusula penal planteada en el primer otrosí del escrito de demanda.

En contra de esta última determinación, la actora interpone recurso de casación en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, previo al estudio del recurso interpuesto y conforme a lo que previene el artículo 775 del Código de Procedimiento Civil, corresponde analizar si de los antecedentes de autos se manifiestan vicios en la sentencia que dan lugar a la casación en la forma. La señalada norma autoriza a los tribunales, al conocer, entre otros, el recurso de casación, para invalidar de oficio las sentencias, debiendo oír sobre este punto a los abogados que concurran a alegar en la vista de la causa. Pero si, como sucede en la especie, sólo se han advertido los defectos formales invalidantes con posterioridad al trámite de la vista, nada obsta a que pueda entrar a evaluarse la concurrencia de tales vicios con prescindencia de los alegatos, en la medida que aquéllos revistan la suficiente entidad para justificar la



anulación del fallo en que inciden, presupuesto cuya configuración quedará en evidencia tras el examen que se hará en los razonamientos que se expondrán a continuación.

SEGUNDO: Que, es del caso considerar, para los efectos recién enunciados y en lo que estrictamente interesa a lo que se decidirá, que la sentencia de segundo grado decidió confirmar el pronunciamiento del juez a quo que accedía parcialmente a la demanda de resolución de contrato con indemnización de perjuicios, con declaración que desestima la demanda subsidiaria de cobro de cláusula penal, acción que no había obtenido un pronunciamiento en la sentencia de primer grado.

Para formular la declaración, luego de describir el tratamiento que la ley otorga a la cláusula penal y conceptualizar los perjuicios que según la doctrina son resarcibles, el fallo de segundo grado colige que, en tanto evaluación convencional y anticipada de los perjuicios, si nada se dice por las partes ha de entenderse que esta abarca la totalidad de aquellos, lo que acontece en la especie. Y enseguida, aplicando la regla contenida en el artículo 1543 del Código Civil, manifiesta que *“es el acreedor el que puede discernir si lo que reclama es la cláusula penal o la indemnización de perjuicios ordinaria, sin embargo, no puede pedir ambas, salvo estipulación que permita esto, lo que en el caso sublite no existe”*.

De este modo, concluyen los juzgadores que *“el demandante al accionar como lo hizo, ejerció el derecho a opción que le entrega el precitado artículo 1543 de manera que, al acogerse la acción principal intentada disponiendo la resolución del contrato, acogiendo parcialmente la acción indemnizatoria planteada y ordenando la devolución del dinero dado a título de reserva y como parte del precio, no es posible dar lugar a las acciones subsidiarias deducidas”*.

TERCERO: Que el quinto numeral del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil, en relación al 4 del artículo 170 del mismo Código prevé, como motivo de nulidad formal: “La falta de consideraciones de hecho o de derecho que sirven de fundamento a la sentencia”, por cuanto sabido es que la existencia de motivaciones en una decisión constituye una garantía del debido proceso.

Para entender satisfecha la exigencia impuesta a los jueces, relativa a la argumentación de la decisión, es imperioso que el fallo pondere y analice debidamente las probanzas rendidas en juicio con relación a las materias discutidas en autos, desarrollando además las razones que deben tenerse en cuenta para



otorgarles o negarles mérito probatorio.

Empero, es dable advertir que los sentenciadores prescinden del análisis que de tales asuntos debían efectuar, obviando de esa manera las consideraciones de hecho y de derecho que debían servir de sustento al fallo.

En efecto, para aplicar la regla que desarrolla la norma contenida en el artículo 1543 del Código Civil, los juzgadores dejan asentado que la cláusula penal convenida en el contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes el 23 de julio de 2013, no contiene una estipulación que permita al acreedor reclamar la cláusula penal y una indemnización de perjuicios, conjuntamente, aseveración que, sin embargo no se condice con el tenor literal de lo pactado.

La cláusula octava del contrato expresa, en lo que es de interés, que: “Si el contrato prometido no se otorgara en la oportunidad debida por hecho o culpa de una de las partes, como ser negativa injustificada de una de ellas a otorgarla u otro incumplimiento cualquiera, la parte diligente tendrá derecho a una multa o indemnización de perjuicios que se devengará sin necesidad de requerimiento alguno y que de antemano fijan en el equivalente a un cinco por ciento del precio pactado, *sin perjuicio de otros derechos*”.

Este último enunciado no es advertido ni analizado por los juzgadores para los efectos de discernir si puede configurar la hipótesis de excepcionalidad contenida en el artículo 1543 del Código Civil y esa omisión naturalmente no solo da cuenta de una inobservancia en el examen del contrato, uno de los elementos de convicción que allegó la actora para justificar sus pretensiones, sino también demuestra la falta de un razonamiento adecuado y suficiente que justifique la conclusión que se manifiesta en la declaración que realizan.

Entonces, considerando que la pretensión de la demandante ha sido obtener una indemnización y además un resarcimiento conforme a la cláusula penal en cuestión, resulta evidente la necesidad de que el fallo se ocupara de esos aspectos, analizara y ponderara las probanzas producidas con ese objeto y, sobre ese presupuesto material, explicitaran las razones que impiden a la actora satisfacer la totalidad de sus aspiraciones, ejercicio jurisdiccional que, como se advierte, no se realizó.

CUARTO: Que como ya fuera enunciado, el legislador se ha preocupado de establecer las formalidades a que deben sujetarse las sentencias definitivas de primera o única instancia y las de segunda, que modifiquen o revoquen en su parte dispositiva las de otros tribunales –categoría esta última a la que pertenece aquella



que se analiza-; las que, además de ceñirse a los requisitos exigibles a toda resolución judicial, conforme a lo prescrito en los artículos 61 y 169 del Código de Procedimiento Civil, deben contener las enunciaciones contempladas en el artículo 170 del mismo cuerpo normativo, entre las que figuran –en lo que atañe a la materia en estudio- en su numeral 4, precisamente las consideraciones de hecho o de derecho que sirven de fundamento a la sentencia.

Por lo mismo, en cumplimiento a lo estatuido por el artículo 5° transitorio de la Ley N° 3.390, de 15 de julio de 1918, que le ordenó a este Tribunal establecer por medio de un Auto Acordado la forma en que deben ser redactadas las sentencias definitivas para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 170 y 785 del Código de Procedimiento Civil, esta Corte procedió a dictar el Auto Acordado sobre la forma de las sentencias, de fecha 30 de septiembre de 1920, expresando que las definitivas de primera o de única instancia y las que revoquen o modifiquen las de otros tribunales, contendrán: “5° Las consideraciones de hecho que sirvan de fundamento al fallo. Se establecerán con precisión los hechos sobre que versa la cuestión que deba fallarse, con distinción de los que hayan sido aceptados o reconocidos por las partes y de aquellos respecto de los cuales haya versado la discusión; 6° En seguida, si no hubiere discusión acerca de la procedencia legal de la prueba, los hechos que se encuentren justificados con arreglo a la ley y los fundamentos que sirvan para estimarlos comprobados, haciéndose, en caso necesario, la apreciación correspondiente de la prueba de autos conforme a las reglas legales; 7° Si se suscitare cuestión acerca de la procedencia de la prueba producida, la exposición de los fundamentos que deben servir para aceptarla o rechazarla, sin perjuicio del establecimiento de los hechos en la forma expuesta en los párrafos precedentes para los fines consiguientes; 8° Establecidos los hechos, las consideraciones de derecho aplicables al caso; 9° La enunciación de las leyes o en su defecto de los principios de equidad con arreglo a los cuales se pronuncia el fallo; 10° Tanto respecto de las consideraciones de hecho como las de derecho, el tribunal observará al consignarlas el orden lógico que el encadenamiento de las proposiciones requiera, y, al efecto, se observará, en cuanto pueda ser aplicable a tribunales unipersonales, lo dispuesto en el artículo 186 del Código de Procedimiento Civil”, que corresponde al actual artículo 83 del Código Orgánico de Tribunales.

En diferentes ocasiones esta Corte Suprema ha resaltado la importancia de cumplir con tales disposiciones, por la claridad, congruencia, armonía y lógica en



los razonamientos que deben observar los fallos, entre las que destaca la sentencia publicada en la Revista de Derecho y Jurisprudencia Tomo XXV, Sección 1º, Pág., 156, año 1928.

QUINTO: Que así, del contexto de justificación que antecede, queda demostrada la falta a las disposiciones y principios referidos en que incurrieron los magistrados del grado, lo que constituye el vicio de casación en la forma previsto en el artículo 768 N° 5 del Código de Procedimiento Civil, en relación con el numeral 4º del artículo 170 del mismo texto legal, por la falta de consideraciones de hecho que le sirven de fundamento al fallo.

SEXTO: Que por las razones expresadas en las motivaciones anteriores, se procederá a ejercer las facultades que le permiten a esta Corte casar en la forma de oficio.

De conformidad a lo expuesto, las normas legales citadas y lo señalado en los artículos 768 y 806 del Código de Procedimiento Civil, **se invalida de oficio** la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de La Serena el veintisiete de julio de dos mil veinte, que confirma con declaración la del tribunal a quo, reemplazándola por la que se dictará a continuación, sin nueva vista de la causa.

Téngase por no interpuesto el recurso de casación en el fondo deducido por el abogado Mario Javier Rodríguez Ardiles, en representación de la parte demandante.

Regístrese.

Redacción a cargo de la ministra señora Repetto G.

N° 97.150-2020.

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sr. Guillermo Silva G., Sr. Arturo Prado P., Sr. Mauricio Silva C., Sra. María Angélica Repetto G. y Abogado Integrante Sr. Raúl Fuentes M.

No firman los Ministros Sres. Silva y Prado, no obstante ambos haber concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por estar por haber cesado en sus funciones el primero y en comisión de servicio el segundo.

MAURICIO ALONSO SILVA CANCINO
MINISTRO
Fecha: 16/01/2023 13:58:10

MARIA ANGELICA CECILIA REPETTO
GARCIA
MINISTRA
Fecha: 16/01/2023 13:58:11



MXPZXDJRFDH

RAUL PATRICIO FUENTES
MECHASQUI
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 16/01/2023 14:05:52



null

En Santiago, a dieciséis de enero de dos mil veintitrés, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.



Santiago, dieciséis de enero de dos mil veintitrés.

En cumplimiento a lo ordenado en el fallo precedente y lo estatuido en el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil se pronuncia la siguiente sentencia de reemplazo.

Vistos:

Se reproduce el fallo en alzada, con las siguientes modificaciones:

1.- En su basamento trigésimo primero, segundo párrafo, entre la palabra “emergente” y la forma nominativa “el”, se intercala la frase “en esta demanda principal”.

2.- Se prescinde de su basamento trigésimo quinto.

Y se tiene en su lugar y además presente:

1.- Que, como bien manifiesta la sentencia en revisión, la actora dedujo en estos antecedentes una acción principal y otras subsidiarias. La primera, de resolución del contrato de promesa de compraventa celebrado con su contraparte, con indemnización de perjuicios y, en subsidio y una en pos de otra, accionó por el cobro de la cláusula penal convenida en el antedicho contrato y por la repetición o reembolso de lo pagado en virtud de la aludida convención.

2.- Que el fallo dejó establecido que la actora cumplió con sus deberes contractuales y la parte demandada no satisfizo los suyos, infringiendo su obligación de obtener el certificado municipal de recepción definitiva del inmueble prometido vender dentro del término pactado, lo que incidió en la imposibilidad de celebrar la compraventa prometida.

Luego, encontrándose la promitente vendedora en mora, declaró la resolución del contrato, ordenó la restitución de lo pagado en virtud del contrato y condenó a la infractora al pago de una indemnización por daño moral, desestimando la pretensión de resarcimiento del daño emergente, pues esa prestación se hizo consistir, erróneamente, en la suma prevista como cláusula penal, que tiene una distinta naturaleza.

3.- Que, sin embargo, el cobro de la cláusula penal también fue pedida en forma subsidiaria, “para el caso que sea rechazada en todas sus partes o en lo que respecta a la indemnización de la cláusula octava del contrato de promesa como evaluación anticipada de la indemnización del daño emergente”, como efectivamente sucedió.

4.- Que, así, la demandante invocó expresamente la cláusula penal con el objeto de ser resarcida por los perjuicios que en ella fueron evaluados



anticipadamente, formulando, en definitiva, una petición conjunta de indemnización –por daño moral, en el caso- y pena, pretensión que encuentra sustento en la actividad que desplegó en el proceso y en el tenor de lo convenido pues, como ya fue anotado, la cláusula en mención definió que si el contrato prometido no se otorgaba en la oportunidad debida por hecho o culpa de una de las partes, como ser negativa injustificada de una de ellas a otorgarla u otro incumplimiento cualquiera –cuyo es el caso de autos, por haber incurrido la demandada en la infracción contractual que ya ha sido explicitada- *“la parte diligente tendrá derecho a una multa o indemnización de perjuicios que se devengará sin necesidad de requerimiento alguno y que de antemano fijan en el equivalente a un cinco por ciento del precio pactado, sin perjuicio de otros derechos.”*

5.- Que, entonces, se ha verificado la condición a la que se sometió la exigibilidad de la pena que fue evaluada anticipadamente, siendo procedente, además de la indemnización por daño moral, el pago de la suma prevista en la cláusula en análisis, pues la operatividad de esa evaluación convencional y anticipada de perjuicios se condice con los hechos asentados en juicio y no constituye el riesgo de duplicidad y enriquecimiento injustificado que la regla general del artículo 1543 del Código Civil está llamada a evitar. Antes bien, lo pedido por la actora resulta pertinente a la luz de esa misma disposición, tanto en cuanto se estipuló la posibilidad de pedir la indemnización y la pena a la vez, sentido que se colige del tenor literal de la cláusula invocada, que autoriza a pedir la pena “sin perjuicio de otros derechos”. Esa redacción aclara que las partes previeron y acordaron que podían reclamarse conjuntamente ambas pretensiones si la dinámica de ejecución del contrato de promesa lo ameritara, como sucedió en el caso que se examina.

A la luz del mencionado artículo 1543, mal podría calificarse como improcedente, constitutivo de un enriquecimiento injustificado o aun carente de causa dicha evaluación anticipada, si su fundamento es precisamente la convención pactada en ejercicio del principio de autonomía de la voluntad, recogido tan categóricamente en el artículo 1545 del Código Civil.

6.- Que la pena se estructuró sobre la base de un incumplimiento de lo acordado en el contrato de promesa de compraventa, constituido por la circunstancia de que el contrato no se otorgara en la oportunidad debida por hecho o culpa de una de las partes y el fallo ha precisado que ese incumplimiento



de la demandada obedeció a una conducta culposa. Entonces, el infractor no puede sino someterse a lo acordado y asumir el pago del cinco por ciento del precio convenido -3.900 unidades de fomento-; es decir, la cantidad en pesos equivalente a 195 unidades de fomento, fundamento de cómputo que también se encuentra ajustado a la ley del contrato, a los términos del artículo 1543 del código sustantivo, a la clara intención de los contratantes y, ciertamente, a la necesidad que la estipulación penal puede producir algún efecto.

7.- Que habiéndose accedido a la demanda de cobro de la cláusula penal, no corresponde emitir pronunciamiento sobre la acción de reembolso deducida también en subsidio.

Y visto además lo estatuido en las normas citadas y lo preceptuado en los artículos 144 y 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **se confirma**, en lo apelado, la sentencia de once de abril de dos mil diecinueve, **con declaración** que la demandada queda condenada además al pago de la cantidad de 195 unidades de fomento, en su equivalente en pesos a la época de pago, sin costas, por aparecer que la demandada tuvo motivo plausible para litigar.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo de la ministra señora Repetto G.

N° 97.150-2020.

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sr. Guillermo Silva G., Sr. Arturo Prado P., Sr. Mauricio Silva C., Sra. María Angélica Repetto G. y Abogado Integrante Sr. Raúl Fuentes M.

No firman los Ministros Sres. Silva y Prado, no obstante ambos haber concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por estar por haber cesado en sus funciones el primero y en comisión de servicio el segundo.

MAURICIO ALONSO SILVA CANCINO
MINISTRO
Fecha: 16/01/2023 13:58:12

MARIA ANGELICA CECILIA REPETTO
GARCIA
MINISTRA
Fecha: 16/01/2023 13:58:12



RAUL PATRICIO FUENTES
MECHASQUI
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 16/01/2023 14:05:54



null

En Santiago, a dieciséis de enero de dos mil veintitrés, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

